

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kalaranna tn 15 // 17 // Suur-Patarei tn 20 korteriühistu

registrikood: 80569381

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Patarei tn 20 korteriühistu (80569381) on loodud 17.09.2019. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi osa esemete; nagu maatükk, hoone(te) osad ja seadmed, mis ei ole ühegi eriomandi ese ega ole kolmanda isiku omandis; ühine valitsemine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriomandite kaasomandi osa esemete seisukord on uus (kehtiv garantii).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 333	12 417	
Nõuded ja ettemaksed	22 637	18 960	2,3
Kokku käibevarad	44 970	31 377	
Kokku varad	44 970	31 377	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 977	19 811	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 405	3 121	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 382	22 932	
Kokku kohustised	31 382	22 932	
Netovara			
Reservkapital	8 762	8 195	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	250	0	
Aruandeaasta tulem	4 576	250	
Kokku netovara	13 588	8 445	
Kokku kohustised ja netovara	44 970	31 377	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 936	30 702	6
Muud tulud	7 402	8 944	7
Kokku tulud	40 338	39 646	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-35 762	-39 396	8
Kokku kulud	-35 762	-39 396	
Põhitegevuse tulem	4 576	250	
Aruandeaasta tulem	4 576	250	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 594	37 276
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-432	25 301
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 866	-40 448
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 908	-2 195
Muud rahavood põhitegevusest	4 772	-17 588
Kokku rahavood põhitegevusest	8 160	2 346
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 756	4 853
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 756	4 853
Kokku rahavood	9 916	7 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 417	5 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 916	7 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 333	12 417

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		250	250
Asutajate ja liikmete sissemaksed	8 195		8 195
31.12.2020	8 195	250	8 445
Aruandeaasta tulem		4 576	4 576
Asutajate ja liikmete sissemaksed	567		567
31.12.2021	8 762	4 826	13 588

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

a.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

b.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikud on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 425	5 425	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 368	2 368	3
Muud viitlaekumised	14 844	14 844	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 637	22 637	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 734	12 734	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 365	2 365	3
Muud viitlaekumised	3 861	3 861	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 960	18 960	

Muud viitlaekumised summa 14844 eurot koosseisus on detsember 2021 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu), mis määrati jaanuar 2022 arvetele.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 368	2 365
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 368	2 365

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 620	27 620
Ostjate ettemaksed	357	357
Kokku võlad ja ettemaksed	27 977	27 977
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 914	18 914
Ostjate ettemaksed	897	897
Kokku võlad ja ettemaksed	19 811	19 811

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	4 176	3 376	-4 431	3 121
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 176	3 376	-4 431	3 121
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 176	3 376	-4 431	3 121

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	3 121	8 489	-9 204	3 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 121	8 489	-9 204	3 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 121	8 489	-9 204	3 405

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 936	30 702
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 936	30 702

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	7 402	8 944
Kokku muud tulud	7 402	8 944

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-3 954	-3 862
Raamatupidamisteenus	-1 045	-1 406
Kindlustus	-1 138	-1 427
KÜ valitseja teenus	-1 029	-1 592
Tehnohooldus	-7 611	-7 211
Heakord (sise; väli)	-20 522	-23 133
Vent agregaadi hooldus	-17	-171
Akende pesu	-293	-331
Internet	0	-247
Liftide hooldus	-156	0
Muud	3	-16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 762	-39 396

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenus	2021	2020
Soojusenergia	20967,60	21656,49
Vesi ja kanalisatsioon	3722,41	2805,73
Elektrienergia	33809,29	21934,31
Prügivedu	1922,34	1992,01
Ostetud rem.tööd või lisateenused korterile/majale	2028,83	1781,95

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Patarei tn 20/1-1	3597 EUR
Suur-Patarei tn 20/1-ÄP2	4933 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-1	1955 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-2	2390 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-3	1316 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-4	2503 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-5	1917 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-6	1444 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-7	2735 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-8	1787 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-9	1369 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-10	5542 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-ÄP11	2377 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-ÄP12	2251 EUR
Suur-Patarei tn 20/2-ÄP13	5131 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-1	1951 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-2	2763 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-3	2854 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-4	1441 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-5	1563 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-6	2310 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-7	2157 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-8	1656 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-9	2200 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-10	2491 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-11	2336 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-12	1909 EUR
Suur-Patarei tn 20/3-14	7366 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-1	2544 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-2	4016 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-3	3223 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-4	3023 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-5	3177 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-6	3741 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-7	5823 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-ÄP8	2984 EUR
Suur-Patarei tn 20/4-ÄP9	3386 EUR
Kokku:	106161 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kalaranna tn 15 // 17 // Suur-Patarei tn 20 korteriühistu (registrikood: 80569381) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA RAUKAS	Juhatuse liige	08.07.2022
MARK RUBINSTEIN	Juhatuse liige	25.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee